

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Cdo/173/2018
Identifikačné číslo spisu: 1195899580
Dátum vydania rozhodnutia: 31.03.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Bajánková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1195899580.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ N.. Y. K. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX X., zastúpený advokátkou JUDr. Evou Bušovou, so sídlom Tobrucká 6, 811 02 Bratislava a 2/ H. T.. Š. Š., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. X, XXX XX X., proti žalovanej T.. J. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom W.B. X, XXX XX X., zastúpená JUDr. Rudolf Adamčík, advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Liptovská 2/A, 821 09 Bratislava, IČO: 50 035 592, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 9C/160/1995, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/555/2015 zo dňa 10. októbra 2017, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/555/2015 zo dňa 10. októbra 2017 z r u š u j e a v e c mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo dňa 24.02.2015 č. k. 9C/160/1995-836 zrušil spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 957 m² a parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 29 m² v k. ú. X. - U. T. v celkovej výmere 986 m² (prvý výrok). Nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 957 m² a parc. č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 29 m² v k. ú. X. - U. T. v celkovej výmere 986 m² prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ N.. Y. K. K. v podiele 253/264-ín z celku a žalobkyne 2/ Š. Š. v podiele 11/264-ín z celku (druhý výrok). Žalobcu 1/ zaviazal zaplatiť žalovanej primeranú náhradu vo výške 17.955,- eur a žalobkyňu 2/ zaviazal zaplatiť žalovanej primeranú náhradu vo výške 945,- eur (tretí výrok). Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 1/ náhradu trov konania a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 15.748,06 eur (štvrtý výrok), žalobkyňi 2/ náhradu trov konania nepriznal (piaty výrok). Doplniacím rozsudkom č. k. 9C/160/1995-859 zo dňa 11.06.2015 uložil žalovanej povinnosť zaplatiť na účet okresného súdu náhradu trov štátu 3.046,90 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a rozhodol o vrátení nespotrebovaného preddavku na trovy znaleckého dokazovania vo výške 200,- eur zloženého dňa 13.10.2010 na účet okresného súdu.

1.1. Z dôvodov rozsudku vyplýva, že žalobcovia sa domáhali zrušenia a vyporiadania podielového

spoluvlastníctva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX (v registri C katastra nehnuteľností, pozn. dovolacieho súdu) pre k. ú. U. T., C. X. - T. Č. U. T., C. X. N., a to parc. č. XXX/X o výmere 909 m², ostatná plocha. Rozhodnutím č. 1950/2000 Okresného úradu Bratislava I, katastrálneho odboru došlo k zmene vo výmere nehnuteľnosti, a to parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X tak, že celková výmera parcely je 986 m². Okresný súd mal preukázané, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc. č. XXX/X, ostatná plocha o výmere 957 m² a parc. číslo XXX/X, ostatná plocha o výmere 29 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. U. T., C. X. - T. Č. U. T., C. X. N.. s podielom žalobcu 1/ o veľkosti 117/132, žalobkyne 2/ o veľkosti 5/132 a žalovanej o veľkosti 10/132, ktoré sú umiestnené v zastavanom území X. ako nehnuteľná kultúrna pamiatka. Pozemok vedený ako parc. č. XXX/X má uvedený spôsob využitia pozemku, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze krovín alebo kamenín a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok; pozemok parc. č. XXX/X nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov. Na nehnuteľnosti parc. č. XXX/X viazne ťarcha v podobe držby a užívania pozemkov pod stavbou hradbového a parkánového múru v prospech vlastníka stavby Hlavného mesta SR Bratislavy podľa geometrického plánu č. 39/2013 (Z 2992/14) na základe § 4 ods. 1 zák. č. 66/2009 Z. z. Pozemok je využívaný ako odstavná plocha pre parkovanie motorových vozidiel. Pozemok je zo severnej strany ohraničený železobetónovým oporným múrom, vybudovaným pri výstavbe mosta pre električkovú trať, medzi oporným múrom je časť kanalizačnej siete s poklopami a telekomunikačné káble v zemi s revíznou šachtou. V tejto časti je pozemok oplotený plotom z vlnitého plechu s betónovým soklom šírky 300 mm a výšky cca od 100 do 200 mm; v plote sa nachádzajú vráta na diaľkové ovládanie. Východnú stranu pozemku lemuje novovybudovaný objekt s podjazdom na parc. č. XXX. K podjazdu a garážovým boxom vedie betónová cesta s prudkým klesaním. Južnú stranu pozemku lemujú zvyšky hradbového a parkánového múru, súčasť národnej kultúrnej pamiatky. Západná časť pozemku je ohraničená plechovým plotom na opornom múriku hrúbky cca 400 mm s výškou 600 až 900 mm. Pozemok je zo spevnenej stavebnej sitiny a vybetónovanej prístupovej cesty k podjazdu.

1.2. S poukazom na § 142 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam. Žalovaná navrhovala reálne rozdelenie oddelením časti o výmere 72,5m² od súčasnej parcely č. 460/1 a jej prikázanie do výlučného vlastníctva žalovanej. Okresný súd konštatoval, že takéto rozdelenie vyžaduje zriadenie vecného bremena na novovytvorenej parcele v podobe práva prechodu v prospech žalobcov, avšak s prihliadnutím na nehody medzi spoluvlastníkmi súčinnosť nemožno očakávať. Súd prvej inštancie prikázal celú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva žalobcu 1/ v podiele 253/264-ín z celku a žalobkyne 2/ v podiele 11/264-ín z celku a uložil im povinnosť zaplatiť žalovanej primeranú peňažnú náhradu. Uviedol, že prihliadol na veľkosť podielov jednotlivých spoluvlastníkov a na účelné využitie veci. Reálne rozdelenie nehnuteľnosti vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej označil za neúčelné z hľadiska budúceho využitia pozemku. Ani súčasné využívanie pozemku na parkovanie motorových vozidiel vzhľadom k lokalite v historickom centre hlavného mesta nie je účelným a v budúcnosti po prijatí územného plánu zóny resp. územnoplánovacích podkladov na zonálnej úrovni riešenia, stanovujúcich využitie pozemkov, možno predpokladať, že pozemok bude možné zastavať objektmi určenými na bývanie s občianskou vybavenosťou. Výšku náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej okresný súd stanovil podľa všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu zistenej znaleckým posudkom č. 14/2014 vyhotoviteľa Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Zamietol návrh žalovanej na doplnenie dokazovania vykonaním miestnej ohliadky, doplnením znaleckého posudku č. 14/2014 a výsluchom znalcov, ktorí vypracovali znalecký posudok č. 14/2014, lebo ich nepovažoval za nevyhnutne potrebné pre rozhodnutie vo veci. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) a priznal žalobcovi 1/ náhradu trov konania, ktoré mu vznikli zaplatením súdneho poplatku, zaplatením preddavkov na znalecké dokazovanie a právnym zastúpením. (ďalej aj „OSP“). Žalobkyni 2/ náhradu trov konania nepriznal, lebo si ju neuplatnila.

2. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom sp. zn. 8Co/555/2015 zo dňa 10. októbra 2017 rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 9C/160/1995-836 zo dňa 24. februára 2015 a doplniaci rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 9C/160/1995-859 zo dňa 11. júna 2015 potvrdil (prvý výrok). Rozhodol, že žalobca 1/ má proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom

rozsahu (druhý výrok) žalobkyňa 2/ má proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu (tretí výrok).

2.1. Odvolací súd aplikoval § 470 ods. 1, 2 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“) účinného od 01.07.2016. Po preskúmaní odvolaním žalovanej napadnutého rozsudku a doplnacieho rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania. Uviedol, že žalovanou uplatňované odvolacie dôvody neboli podložené argumentmi, spôsobilými spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých založil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie. Odvolací súd preto rozsudok aj doplniaci rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

2.2. V dôvodoch rozsudku odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie zo skutkového stavu, ktorý vyplynul z vykonaného dokazovania, vyvodil správne právne závery, keď na vec aplikoval ust. § 142 Občianskeho zákonníka, ktoré správne vyložil. Zvolený spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva riadne odôvodnil, s poukazom na rozhodujúce skutočnosti zistené z vykonaného dokazovania, a tiež s poukazom na prijaté právne závery uviedol dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil po stránke skutkovej aj právnej. Stranám nebola odňatá možnosť skutkovo a právne reagovať na rozhodnutie súdu prvej inštancie podaním opravného prostriedku. Námietka žalovanej, že rozsudok súdu prvej inštancie je nepreskúmateľný, preto nemôže obstať.

2.3. Po citácii § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka odvolací súd zdôraznil, že pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva sa prihliada na veľkosť spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov, ako aj na účelné využitie veci. Podmienkou vyporiadania podielového spoluvlastníctva rozdelením veci je, že toto rozdelenie je dobre možné. Ide o právnu normu s relatívne neurčitou hypotézou, teda hypotéza nie je stanovená priamo zákonom, ale prenecháva súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, vopred neobmedzeného okruhu okolností. Pre záver o deliteľnosti pozemku nepostačuje len faktická možnosť a technická uskutočniteľnosť rozdelenia pozemku v teréne, ale treba zohľadniť aj funkčnú opodstatnenosť jeho rozdelenia. Rozdelenie pozemku potom nie je dobre možné ani v prípade, ak by jeho rozdelením vznikli viaceré, hoci samostatné, ale nefunkčné veci, neslúžiace vlastníkovi spôsobom zodpovedajúcim ich povahe a funkčnému využitiu. Aj po rozdelení musia veci slúžiť na uspokojovanie tých potrieb, na ktoré sú prednostne určené. Z tohto hľadiska je pri skúmaní možnosti reálneho rozdelenia pozemku podstatná nielen jeho poloha, veľkosť, tvar, ale je potrebné vychádzať aj z hľadiska územného plánovania, prístupu ku komunikáciám a čo najúčelnejšieho technického spôsobu rozdelenia (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/93/2010 zo dňa 29. novembra 2010).

2.4. V preskúmvanej veci žalovaná trvala na reálnom rozdelení pozemku (CKN, pozn. dovolacieho súdu) parc. č. XXX/X tak, aby jej pripadla časť pozdĺž W. D., ktorú v súčasnosti využíva ako odstavnú plochu pre motorové vozidlá. Uviedla, že v prípade, ak jej novovytvorená parcela bude siahať po vyústenie na U. D., bude zaťažená vecným bremenom - právom prechodu a prejazdu motorovými vozidlami v prospech novovytvorenej parcely v spoluvlastníctve žalobcov; alternatívne, ak jej novovytvorená parcela nebude siahať až po Staromestskú ulicu, zaťaží sa vecným bremenom novovytvorená parcela v spoluvlastníctve žalobcov v prospech novovytvorenej parcely v jej výlučnom vlastníctve. Pozemok (CKN, pozn. dovolacieho súdu) parc. č. XXX/X, na ktorom sa nachádzajú mestské hradby, navrhla rozdeliť podľa spoluvlastníckych podielov, pričom riešiť k nemu prístup z dôvodu jeho nevyužiteľnosti nepovažovala za potrebné. Na podporu svojej argumentácie žalovaná predložila na pojednávaní dňa 15.01.2015 znalecký posudok č. 2/2015 znalca N.. T. N., L.. zo dňa 14.01.2015 zhotovený na základe jej objednávky zo dňa 12.01.2015. Neskôr žalovaná pripustila aj iné do úvahy prichádzajúce možnosti reálneho rozdelenia pozemku a predložila dodatok k tomuto znaleckému posudku.

2.5. Podľa zhodných tvrdení strán sporu bol pozemok č. XXX/X o výmere 957 m² v (dávnej) minulosti zastavaný, v súčasnosti je vedený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Podľa odvolacieho súdu v konaní nepochybne vyšlo najavo, že sporný pozemok bude možné v budúcnosti zastavať, o čom svedčia územné rozhodnutia zo dňa 21.06.1993 a zo dňa 06.11.1995 vydané žalobcovi 1/ na umiestnenie stavby Polyfunkčného domu na W. X - U.. Podľa územnoplánovacej informácie je územie určené na využitie občianskej vybavenosti (str. 19 znaleckého posudku č. 14/2014). Znalecký posudok č. 2/2015 (str. 9) potvrdzuje vyššie využitie územia než na aké slúži v súčasnosti (napr. nezastavané stavebné pozemky). Z hľadiska spôsobu vyporiadania podielového spoluvlastníctva bolo podľa odvolacieho súdu

potrebné uvedenú skutočnosť vziať na zreteľ a posúdiť (aj) funkčnú deliteľnosť sporného pozemku, keď je nepochybné, že z hľadiska stavebno-technického tento deliteľný je. Z hľadiska funkčnej deliteľnosti bolo potrebné posúdiť čo najefektívnejšie technické rozdelenie sporného pozemku so zreteľom na jeho budúce využitie; z tohto hľadiska nemožno sporný pozemok izolovať od jeho okolia. Potrebné tiež bolo prihladiť na existujúce obmedzenia v jeho možnom budúcom využití na určený účel. V danom prípade tak bolo nevyhnutné zohľadniť nielen veľkosť, tvar a polohu sporného pozemku z hľadiska budúceho využitia za účelom výstavby, ale aj možnosti dopravného napojenia na verejné komunikácie, možnosti pešieho prístupu, napojenia na inžinierske siete a existujúce záťaže na pozemku (práva tretích osôb), s ktorými sa bude potrebné pri realizácii stavby vysporiadať. Z hľadiska budúcej možnej zástavby bolo tiež nutné, pri zvažovaní funkčnej deliteľnosti sporného pozemku, zohľadniť okolie pozemku, obklopeného na jednej strane električkovou dopravou z W. D. a na druhej strane cestnou dopravou na U. D.. Bez významu nie je skutočnosť, že v prípade zástavby uvedeného pozemku bude nutné rešpektovať aj existujúcu stavbu vo vlastníctve žalobcu 1/ na parc. č. XXX (znalec N.. N.Ý., L.. v tejto súvislosti na str. 9, v bode 2c/ znaleckého posudku č. 2/2015 konštatuje nezastavateľnosť parc. č. 460/1).

2.6. Použitie sporného pozemku na území mestskej pamiatkovej rezervácie v pamiatkovej zóne na odstavenie motorových vozidiel nemožno podľa názoru odvolacieho súdu považovať za konečné riešenie z hľadiska funkčného využitia pozemku, keď jeho zastavanie v budúcnosti možno predpokladať. Súd prvej inštancie preto nepochybil, pokiaľ pristupoval k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva z hľadiska možnej využiteľnosti pozemku v budúcnosti na zastavanie. Napokon uvedené využitie sporného pozemku bolo východiskom aj pre vypracovanie znaleckých posudkov znalcami pri ich záveroch o jeho deliteľnosti, ako aj pri stanovení jeho všeobecnej hodnoty.

2.7. Odvolací súd konštatoval, že znalecký posudok súd hodnotí ako každý iný dôkaz podľa § 132 OSP (§ 191 CSP). Odborné závery v ňom obsiahnuté však hodnoteniu súdom nepodliehajú, preto ak súd nie je spôsobilý hodnotiť odborné závery znalca z hľadiska ich vecnej správnosti, musí nariadiť preskúmanie posudku iným znalcom, vedeckým ústavom alebo inou inštitúciou. Hodnotenie znaleckého posudku ako dôkazu teda spočíva v posúdení, či sú jeho závery náležité odôvodnené, či je podložený obsahom nálezu, či sa v ňom prihladiť na všetky skutočnosti, s ktorými bolo potrebné sa vysporiadať, či jeho závery nie sú v rozpore s výsledkami ostatných dôkazov či odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia. Podstata hodnotenia znaleckého posudku teda spočíva v tom, že súd vezme do úvahy komplexnosť posudku, úplnosť odpovedí, vzťah posudku k iným vo veci vykonaným dôkazom a vychádza aj zo zásad správneho formálno-logického uvažovania.

2.8. Znalecké posudky N.. N. navrhujúce 6 variantov reálneho rozdelenia pozemku sa podľa odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu stali nepoužiteľnými, nakoľko vychádzali z pôvodných výmer; znalecký posudok č. 1/2000 sa týkal pôvodnej parc. č. XXX/X o výmere 909 m² a znalecký posudok č. 5/2008 sa týkal parc. č. XXX/X o výmere 986 m², od ktorej znalec odčlenil parc. č. XXX/X o výmere 117 m², na ktorej sa nachádzajú hradby.

2.9. Znalecký posudok č. 2/2015 vypracovaný znalcom N.. N., L.. odvolací súd bez ohľadu na skutočnosti spochybňujúce hodnovernosť, a to jeho vyhotovenie v priebehu dvoch dní na základe objednávky žalovanej, bez poznania obsahu súdneho spisu a bez potreby preverenia existencie inžinierskych sietí na pozemku a ostatných záťaží, nepovažoval za relevantný podklad pre prijateľnosť záveru o reálnom rozdelení sporného pozemku. Znalec ním navrhol rozdelenie sporného pozemku tak, že žalovanej by pripadol novovytvorený pozemok p. č. 460/P o výmere 73 m² pozdĺž W. D. nezohľadniac, že do oboch novovzniknutých parciel by zasahovalo podzemné kanalizačné vedenie a vedenie telekomunikačných káblov, s ktorými sa bude potrebné pri budúcej možnej zástavbe vysporiadať. Znalec bližšie neriešil prístup k novovzniknutému pozemku p. č. 460/P, keď v tomto smere v bode 3 záveru znaleckého posudku len poukázal na jeho zaťaženie právom prechodu a prejazdu v prospech novovzniknutej parcely č. 460/1. Znalec konštatuje problematické napojenie pozemku z príľahlých verejných komunikácií a poukazuje na to, že vstup/vjazd zo U. D., v nadväznosti na ktorý navrhuje zriadenie vecného bremena (dokonca aj práva pešieho prechodu), je asi len provizórny (str. 9, bod 2c) znaleckého posudku). Zriadenie vecného bremena na novovytvorenom pozemku p. č. XXX/P spočívajúceho v práve prejazdu v prospech novovytvoreného pozemku žalobcov p. č. XXX/X by znamenalo, že žalobca 1/ by bol aj v prístupe ku garážam na parc. č. XXX v jeho výlučnom vlastníctve odkázaný na právo prejazdu zriadené v prospech novovzniknutej parcely č. XXX/X. Alternatívne znalec navrhoval posunutie plotových vrát pre prístup k novovytvorenému pozemku p. č. XXX/X, aby

nezasahovali do novej parcely č. XXX/P bez toho, aby presne uviedol, na ktoré miesto by mali byť tieto vráta posunuté vzhľadom na ohraničenie pozemku verejnou dopravnou komunikáciou na U. D.. Znalec tak pristúpil k rozdeleniu sporného pozemku bez toho, aby ponúkol reálne riešenia prízjazdu, či prístupu k novovytvoreným parcelám z hľadiska okolitej dopravnej situácie. Sťažený prístup k spornému pozemku potvrdzuje aj znalecký posudok č. 14/2014, ktorý konštatuje, že vozidlá vchádzajú na pozemok zo Staromestskej ulice pravým odbočením, väčšie cúvaním, rovnako je riešený aj výjazd a v čase dopravnej špičky sú vychádzajúce vozidlá z pozemku odkázané len na zhovievavosť okoloidúcich šoférov, pričom v úseku je dopravná značka zákaz zastavenia (str. 19); za mimoriadne riziko považuje budúce vyriešenie prístupu na pozemok, ktoré bude technicky a finančne náročné (str. 21), a pokiaľ ide o peší vstup na pozemok, ten je nemožný (str. 579), v rozpore s dopravnými predpismi (str. 24). Z pohľadu uvedeného mal odvolací súd za to, že reálne vyriešenie prístupu/prízjazdu k novovytvoreným parcelám je nevyhnutným predpokladom pre dosiahnutie ich účelného využitia.

2.10. Pri zriadení vecného bremena na zabezpečenie prístupu k jednej z novovzniknutých parciel odvolací súd prisvedčil žalovanej, že dôvodom pre odopretie zriadenia vecného bremena nemôžu byť (samy osebe) dlhodobé narušenie vzťahy medzi stranami. Zriadenie vecného bremena navrhované znalcom N.. N., L.. na zabezpečenie prístupu k jednému z pozemkov, bez konkrétneho bližšieho vymedzenia, kde by sa presne malo nachádzať, vychádza z doterajšieho prízjazdu na sporný pozemok z verejnej komunikácie na U. D., ktorý je však provizórny. Konečné reálne umiestnenie/vybudovanie prízjazdu motorovými vozidlami bude záležať od situovania budúcej stavby a ak by bolo potrebné vybudovať odbočovací/spomaľovací jazdný pruh na prízjazd k budúcej stavbe (s ktorým sa aj v minulosti počítalo), bolo by to zrejme na úkor využiteľnej výmery jedného z vlastníkov novovytvorenej parcely; v navrhovanej variante 2 podľa znaleckého posudku č. 16/2015 by sa o tento pruh znížila výmera parcely pripadajúcej žalobcom, na ktorej by museli vybudovať prízjazdový pruh pre prístup k novovytvorenej parc. č. XXX/X so súčasným zachovaním vecného bremena na tej časti novovytvorenej parc. č. XXX/X, kde sa v súčasnosti nachádza provizórny vstup, v prospech novovytvorenej parcely č. XXX/P.

2.11. Na preukázanie ďalších možných variant rozdelenia pozemku žalovaná predložila znalecký posudok č. 16/2015 vypracovaný N.. N., L.. ako doplnenie č. 1 k znaleckému posudku č. 2/2015. Variant 2, ktorý vznikol po posunutí (skrátení a rozšírení) pozemku žalovanej už neuvažuje so zriadením vecného bremena na pozemku žalovanej parc. č. XXX/P v prospech novovytvoreného pozemku žalobcov parc. č. XXX/X; žalovaná by bola v tomto prípade odkázaná na právo prejazdu cez novovzniknutý pozemok žalobcov parc. č. XXX/X. Zriadenie vecného bremena na pozemku žalobcov p. č. XXX/X zostalo nedoriešené z hľadiska dopravného napojenia. Znalcom navrhovaný variant 3 zasahuje do práv vlastníka budovy (žalobcu 1/) na parc. č. XXX, lebo nerieši existujúci vstup do budovy cez existujúce vráta ani prístup motorovým vozidlom k p. Č.. XXX/P; varianty č. 4 (bez kontaktu s existujúcou stavbou stojacou na p. č. XXX a v strede hranice pozemku zo strany W. D.) a č. 6 (v strede hranice pozemku zo strany U. D.) sú technicky neprijateľné z hľadiska účelného využitia na umiestnenia budúcej stavby na zvyšnej časti pozemku, ktorá by pripadla žalobcom (treba rešpektovať aj blízkosť stavby na parc. č. XXX), variant č. 5 nerieši reálne možnosti vstupu na p. č. XXX/P z pozemnej verejnej komunikácie k novovzniknutým parcelám.

2.12. Varianty uvádzané znalcom N.. N., L.. Podľa odvolacieho súdu potvrdzujú len v konaní nespornú skutočnosť, že sporný pozemok je z hľadiska stavebno-technického reálne deliteľný. Znalec sa venoval možnostiam mechanického rozdelenia pozemku bez akýchkoľvek súvislostí, vôbec sa nezaoberal funkčnou využiteľnosťou novovzniknutých pozemkov vzhľadom na konkrétne špecifiká nehnuteľnosti, ako sú okolité stavby (električková trať, pozemná komunikácia, oporný múr, mestské hradby), charakter územia ako súčasť mestskej pamiatkovej rezervácie, potrebami realizácie technicky a finančne náročných prekládok sietí, potrebami privedenia inžinierskych sietí, reálnymi možnostami prízjazdu vozidlami k novovzniknutým pozemkom vzhľadom na špecifickosť dopravnej situácie v okolí, možnostami pešieho prístupu z verejnej komunikácie. Pre komplexné posúdenie a uspokojivé vyriešenie týchto otázok majúci vplyv na konečný záver o prijateľnosti funkčnej deliteľnosti sporného pozemku je nevyhnutne potrebná súčinnosť všetkých spoluvlastníkov, čo vzhľadom na dĺžku a priebeh sporu, podrobne zdokumentovaný v spise, nemožno reálne predpokladať. Napokon aj žalovanou deklarovanú ústretovosť v konaní pred súdom prvej inštancie vyvracia žalobcom 1/ predložený listinný dôkaz - odpoveď Mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 13.02.2015 vo veci oznámenia vykonávania

búracích prác a prípravy na budovanie schodiska, z ktorého vyplýva, že búracie práce a stavebné úpravy na pozemkoch p. č. XXX H. XXX/X vykonala žalovaná, a to odstránenie múru na hranici pozemkov parc. č. XXX a p. č. XXXXX/X, vybudovanie dreveného schodiska na parc. č. XXX/X z W. D. na prístup k časti pozemku užíwanej ňou ako parkovisko, bez súčinnosti žalobcov, bez stavebného povolenia, so zásahom aj do objektu na parc. č. 4XX (strieška pôvodne ukotvená do objektu na pozemku parc. č. XXX patriaceho žalobcovi 1/ bola odstránená). Súd prvej inštancie nepochybil, pokiaľ pri svojich úvahách vzal na zreteľ aj vzájomné vzťahy medzi spoluvlastníkmi.

2.13. Vzhľadom na uvedené odvolací súd uzavrel, že súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že reálne rozdelenie sporného pozemku nie je dobre možné (účelné), vychádzajúc z reálneho predpokladu jeho budúceho využitia na výstavbu. Žalovaná nedôvodne namietala, že nepredloženie dôkazu žalobcom 1/ o tom, že bude na spornom pozemku stavať, zakladá porušenie § 154 ods. 1 OSP súdom prvej inštancie tým, že nerešpektoval rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku.

2.14. V ďalšej časti rozsudku odvolací súd potvrdil správnosť postupu súdu prvej inštancie, ktorý vzal za základ rozhodovania ustanoveným znaleckým ústavom - Stavebnou fakultou Slovenskej technickej univerzity v Bratislave vypracovaný znalecký posudok č. 14/2014, splňajúci všetky zákonné náležitosti. Znalecký ústav pri jeho vypracovaní odborne posúdil všetkých relevantných a dostupných skutočností a po ich zhodnotení výsledky premietol do záverov o výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Ani na základe ďalšej ohliadky za prítomnosti žalovanej resp. jej právneho zástupcu by neboli zistené iné závažné skutočnosti zásadného významu, spôsobilé výrazne ovplyvniť závery znaleckého dokazovania. Námietky žalovanej neboli založené na takých tvrdeniach, na opodstatnenosť ktorých by bolo potrebné doplniť znalecké dokazovanie znaleckým ústavom alebo nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie; za také nemožno považovať ani tvrdenie žalovanej o existencii pešieho prístupu k ňou užíwanej časti sporného pozemku, keď tento zriadila v rozpore so stavebnými predpismi a bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov (žalobcov). Odvolací súd zdôraznil, že v danom prípade bol ustanovený znalecký ústav, ktorý ako špecializované vedecké a odborné pracovisko vykonáva znaleckú činnosť vo zvlášť obťažných prípadoch vyžadujúcich osobitné vedecké posúdenie (§ 19 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch). Vo svetle uvedeného preto námietky žalovanej proti stanoveniu hodnoty nehnuteľnosti znaleckým ústavom podľa odvolacieho súdu nemôžu obstáť.

2.14.1. K námietke žalovanej, že znalecký posudok č. 14/2014 bol znaleckým ústavom vypracovaný na základe miestnej ohliadky spojenej s miestnym šetrením, na ktorú bola predvolaná namiesto jej právneho zástupcu odvolací súd uviedol, že ide o vadu konania, ktorá nemala vplyv na hodnovernosť a objektívnosť znaleckého posudku, lebo tento nevychádzal zo žiadnych tvrdení uvádzaných žalobcami v rámci ohliadky, čo vyplýva z bodu I./9 znaleckého posudku (str. 7), v ktorom sa konštatuje, že zástupcovia navrhovateľov uviedli, že sa pridriavajú písomného návrhu a nemajú viac čo dodať k predmetnej veci. Nedoručením upovedomenia o ohliadke právnomu zástupcovi žalovanej tejto nebola odňatá možnosť konať pred súdom do tej miery, že by to malo za následok porušenie jej práva na spravodlivý súdny proces. Námietka žalovanej, že v bode II./1.1 znaleckého posudku sú uvádzané tvrdenia osočujúce jej osobu, ktorým nemohla oponovať je bezpredmetná; uvedené tvrdenia neboli prevzaté z vyjadrení žalobcov na ohliadke, ale boli prevzaté z obsahu spisu (zo žaloby) a táto časť posudku nemala žiaden reálny vplyv na znalecké závery ani na hodnovernosť znaleckého posudku. Žalovaná využila právo namietat' zaujatosť znaleckého ústavu, o jej námietke bolo náležite rozhodnuté.

2.15. Odvolací súd považoval za správne ustálenie výšky primeranej náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovanej súdom prvej inštancie na základe znaleckého posudku č. 14/2014 znaleckého ústavu zo dňa 02.05.2014, ktorý po oboznámení sa s obsahom spisu, na základe komplexného vyhodnotenia jednotlivých faktorov stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na 249.418,56 eur na rozdiel od znaleckého posudku N.. N., L., ktorý bez oboznámenia sa s obsahom spisu stanovil všeobecnú cenu nehnuteľnosti 755.560,- eur bez posúdenia všetkých rozhodujúcich ukazovateľov pre tvorbu ceny. Znalecký posudok znaleckého ústavu zohľadnil v rámci koeficientu redukujúcich faktorov aj mimoriadne riziká ako kanalizačné a telekomunikačné vedenie pod pozemkom, ktorých prekládka je technicky a finančne náročná, ako aj obmedzenia pre budúcu možnú výstavbu spočívajúce v železobetónovom múre postavenom v súvislosti s premostením Staromestskej ulice, v mestských hradbách, ktoré sú národnou kultúrnou pamiatkou a v budúcom prístupe na pozemok, čo sa odrazilo v stanovenom koeficiente redukujúcich faktorov 0,2. znalec N.. N., L.. stanovil tento koeficient na 0,85 vo vzťahu k parc. č. XXX/X vzhľadom na rušivý hluk z dopravy bez zisťovania existujúcich záťaží na spornom pozemku a

ich vplyvu na tvorbu jeho všeobecnej ceny, čo sa v konečnom dôsledku prejavilo na vyššej cene oproti cene stanovenej znaleckým ústavom. Doplnenie dokazovania výsluchom znalcov, miestnou ohliadkou a nariadením kontrolného znaleckého dokazovania na preverenie objektívnosti znaleckého posudku č. 14/2014 vypracovaného znaleckým ústavom považoval odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie za nadbytočné a nevhodné, keďže znalecký posudok č. 2/2015 vypracovaný N., N., L. nebol spôsobilý spochybniť jeho závery. Žalovaná preto nedôvodne vytýkala súdu prvej inštancie, že neúplne zistil skutkový stav, keď nevykonala ňou navrhované dôkazy. Právo na spravodlivý súdny proces nezahŕňa právo na vyhovie procesnému návrhu strany na vykonanie určitého ňou navrhovaného dôkazu, preto žalovanej nemohla byť nevykonaním ňou navrhovaných dôkazov odňatá možnosť konať pred súdom.

2.16. Za nenáležitú označil odvolací súd námietku žalovanej, že okresný súd dňa 09.02.2012 odročil pojednávanie za účelom nariadenia vypracovania kontrolného znaleckého posudku, ktorý nebol nikdy vyhotovený, nakoľko súd prvej inštancie nebol viazaný týmto uznesením o vedení konania. Okresný súd nepochybil, keď namiesto kontrolného znaleckého dokazovania nariadil nové znalecké dokazovanie.

2.17. Ako neopodstatnenú vyhodnotil odvolací súd argumentáciu žalovanej, že prikázaním jej spoluvlastníckeho podielu žalobcom bude pozbavená svojho vlastníckeho práva v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, lebo ako protihodnota spoluvlastníckeho podielu jej bude vyplatená primeraná peňažná náhrada.

2.18. K námietke žalovanej, že žalobca 1/ si nevyčísľil trovy právneho zastúpenia v lehote troch pracovných dní v súlade s § 151 ods. 1 OSP odvolací súd uviedol, že posledný deň lehoty 27.02.2015 bolo písomné podanie žalobcu 1/, ktorým si vyčísľil náhradu trov konania, podané na poštu. Okresný súd postupoval správne, pokiaľ na jeho podklade priznal žalobcovi 1/ náhradu trov konania a právneho zastúpenia. Výška trov konania, na náhradu ktorých bola žalovaná zaviazaná, zohľadňuje trvanie sporu od 11.10.1995, počas ktorého sa žalobca 1/ aktívne bránil proti vecným námietkam žalovanej a jej právnych predchodcov, preto nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby tieto účelne vynaložené trovy konania a právneho zastúpenia znášal sám.

2.19. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu správne rozhodol doplniacim rozsudkom o náhrade trov konania, ktoré vznikli štátu zaplatením nákladov na znalečné priznané v danej veci súdom ustanoveným znalcom za vypracovanie znaleckých posudkov, keď v intenciách ust. § 148 ods. 1 OSP vychádzal z výsledkov konania. Skutočnosť, že súd prvej inštancie upustil od nariadenia kontrolného znaleckého dokazovania, za účelom ktorého odročil pojednávanie dňa 09.02.2012 a nariadil nové znalecké dokazovanie, ktorým vznikli trovy štátu, nemala vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia o náhrade trov konania štátu.

2.20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní boli plne úspešní žalobcovia, preto im priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Uzavrel, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, v ktorom žiadala, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnila poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

3.1. V dôvodoch dovolania žalovaná uviedla, že okresný súd na pojednávaní dňa 30.01.2007 pripustil zmenu žaloby tak, že predmetom konania podľa návrhu žalobcov bolo zrušenie podielového spoluvlastníctva strán sporu k nehnuteľnosti parc. č. XXX/X, ostatná plocha, o výmere 986 m² a jeho vyporiadanie ak je to možné reálnou delbou a prikázaním do podielového spoluvlastníctva žalobcov, alternatívne prikázaním podielu žalovanej do podielového spoluvlastníctva žalobcov. O ďalšej zmene žaloby zo dňa 01.10.2014, predloženej iba žalobcom 1/, nie aj žalobkyňou 2/, spočívajúcej vo vylúčení alternatívneho petitu a doplnení petitu o ďalší predmet spoluvlastníctva (parc. č. XXX/X) okresný súd nerozhodol, ale zrušil podielové spoluvlastníctvo strán sporu a vec prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcov určiť pomer ich spoluvlastníckych podielov k celku. V návrhovom konaní teda rozhodol ultra petitum, nakoľko žalobný petit neobsahuje delbu ani prikázanie parcely č. XXX/X, neobsahuje určenie spoluvlastníckych podielov jednotlivých spoluvlastníkov ani návrh na primeranú náhradu.

3.2. Dovolateľka zdôraznila, že sa v konaní celý čas bránila tým, že rozdelenie veci je dobre možné aj s prihliadnutím na účelné využitie pozemku. Z dokazovania vykonaného viacerými znaleckými posudkami (N.. P. P., N.. N. N., N.. P. Š., N.. T. Š. a Slovenskej technickej univerzity v Bratislave) vyplynulo, že vyčlenenie časti pozemku zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu žalovanej je možné vo viacerých variantoch. V konaní preukazovala, že pozemok je od roku 2006 (t. j. desať rokov po začatí tohto súdneho konania) reálne rozdelený viac ako 2 metre vysokým kovovým plotom s betónovými základmi a elektricky ovládateľnou vstupnou bránou s tým, že ona užíva vyčlenenú časť pozemku, žalobcovia jeho zvyšok a tento spôsob užívania medzi nimi neprináša žiadne konflikty.

3.3. Dovolateľka právny názor súdu prvej inštancie, že „...súčasnú využívanie pozemku ako odstavnej plochy na parkovanie motorových vozidiel nie je účelné vzhľadom k lokalite v historickom centre hlavného mesta v budúcnosti po prijatí územného plánu zóny ...“ a že „...je možné predpokladať, že pozemok bude možné zastavať objektmi určenými na bývanie s občianskou vybavenosťou“ označila za rozporný so zásadou rozhodovania v súdnom konaní podľa stavu veci v čase rozhodovania súdu. Doplnila, že tento právny názor sa opiera o hypotetické úvahy o budúcnosti pozemku, ktoré sú vzhľadom na označené skutkové zistenia veľmi nepravdepodobné, neisté a ani žalujúca strana nemá konkrétne predstavy o takom využití pozemku. Uviedla, že v odvolaní jej právny zástupca poukázal na nesprávne právne posúdenie veci, ktoré je v rozpore s judikatúrou (R 1/89), resp. rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/93/2010. Z dikcie § 142 ods. 1 OZ je zrejmé, že súd má pri rozhodovaní o zrušení spoluvlastníctva najskôr skúmať, či je možné pozemok reálne rozdeliť v súlade s pomermi spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov, ktoré by mohli byť aj samostatne účelne využité. Dovolateľka zdôraznila, že Občiansky zákonník v § 142 ods. 3 upravuje zriadenie vecného bremena na umožnenie prístupu k jednotlivým rozdeleným častiam pozemku.

3.4. Z hľadiska dovolacieho dôvodu dovolateľka poukázala na právny názor dovolacieho súdu vyjadrený v bodoch 24. a 25. odôvodnenia jeho potvrdzujúceho rozsudku, ktorým sa odvolací súd plne stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie. S odkazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/93/2010, podľa ktorého „Vo vzťahu k nehnuteľnostiam platí, že ich rozdelenie nie je dobre možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci alebo ich časti vzniknuté rozdelením by z hľadiska povahy a funkčného využitia nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom“ dovolateľka tvrdila, že v prejednávanej spore také prekážky reálnej delby nie sú. Zdôraznila, že „Pokiaľ ide o možnosť reálneho rozdelenia pozemkov, tu sa vychádza z posúdenia hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám a účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia“. V čase rozhodovania v tomto spore, pri absencii územného plánu zóny a akéhokoľvek dôkazu o tom, že jeho spracovanie možno očakávať v blízkej budúcnosti, pričom nie je zrejmé, aký účel využitia pozemku bude určený, teda chýba dôvod na popretie účelnosti reálnej delby pozemku, ktorý bude tak ako už dve desaťročia naďalej využívaný len ako odstavná plocha na parkovanie.

3.5. Aj v súvislosti s názorom súdov v základnom konaní o nedostatočnej veľkosti parcely po rozdelení dovolateľka poukázala na súčasný faktický užívací stav oddeleného užívania časti parcely žalovanej, ktorej rozmerovo vyhovuje. Variant č. 2 rozdelenia pozemku v Dodatku č. 1 z 27.01.2017 k znaleckému posudku N.. T. N., L.. rešpektuje terajší faktický stav vymedzený žalobcom 1/ postavením oplotenia v r. 2006; prístup z pozemku žalovanej na Staromestskú ulicu by bol zabezpečený vecným bremenom.

3.6. V závere dovolateľka uviedla, že aj rozhodnutie o trovách konania je v rozpore s judikatúrou, a to právnym názorom vysloveným v uznesení Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/10/2012. Žalovaná sa stala stranou sporu, ktorý nevyvolala, až v r. 2012, nikdy sa nebránila zmieri, no iniciátori sporu jej žiaden neponúkli.

3.7. Dovolateľka navrhla odklad vykonateľnosti rozhodnutia napadnutého jej dovolaním podľa § 444 ods. 1 CSP s poukazom na jeho rozpor s rozhodovacou praxou dovolacieho súdu a s ohľadom na arbitrárnosť rozhodnutí súdov v základnom konaní.

4. Žalobca 1/ vo vyjadrení k dovolaniu prostredníctvom svojej právnej zástupkyne uviedol, že súd prvej inštancie aj odvolací súd veľmi podrobne a uvážlivo posúdili všetky rozhodné skutočnosti prejednávanej veci.

4.1. Počas viac ako dve desaťročia trvajúceho obdobia došlo k viacerým objektívnym zmenám, v dôsledku ktorých muselo dôjsť k zmene strán sporu aj k zmene petitu. K zmene došlo aj vo výmere parc. č. XXX/X z 909 m² na 986 m² na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava I,

katastrálneho odboru z 20.11.2000. Ďalšia zmena nastala po odčlenení parc. č. XXX/X o výmere 29 m² z parc. č. XXX/X geometrickým plánom č. 39/2013 vyhotoveným dňa 18.11.2013. Žalobca 1/ pristúpil k súdnemu sporu po tom, čo pôvodná žalovaná Ľ. K. napriek pôvodným dohodám, po vydaní územného rozhodnutia, nepodpísala žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Niektoré alternatívy rozdelenia nehnuteľností počas súdneho konania nebolo možné zrealizovať vôbec (žalobca 1/ by sa napr. nedostal do svojej garáže v dome stojacom na susednej parcele č. 421), realizácia iných vyžadovala zriadenie vecného bremena. Problémy vznikli i s riešením napojenia vody, kanalizácie, elektriny a plynu na časť parcely č. XXX/X, ktorá mala podľa alternatívy č. 4 zostať vlastníctvom žalobcov, a to z parc. č. XXX/X a parc. č. XXX, keď právny predchodca žalovanej ako jediný neudelil súhlas. Zriadenie vecného bremena podľa alternatívy č. 4 nie je realizovateľné, pretože pôvodne plánovaný dvor sa stal nefunkčný. Vzhľadom na postoj spoluvlastníka mali žalobcovia obavu, že v prípade rozdelenia parc. č. XXX/X bude potrebné zriadenie vecného bremena práva prechodu a znovu sa vyskytnú problémy s vlastníkom novovytvorenej susediacej parcely pri všetkých úradných úkonoch, ktoré budú potrebné v súvislosti s uvažovanou výstavbou. Žalobcovia preto zotrvali na pôvodnom návrhu na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti do ich vlastníctva.

4.2. Žalobca 1/ sa dostal do sporu aj so žalovanou, ktorá vykonala na parc. č. XXX/X zmeny bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov, aj v rozpore s právnymi predpismi. Tieto zmeny znamenali aj vznik značnej škody na budove vo vlastníctve žalobcu, postavenej na susednej parc. č. XXX. Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodnutím zo dňa 01.02.2016 žalovanej nariadila odstránenie stavby, okresný úrad dňa 03.08.2016 toto rozhodnutie potvrdil. Žalovaná rozhodnutia správnych orgánov nesplnila a podala správnu žalobu; drevené schody, ktoré týmto zásahom vybudovala, neudržiava v bezpečnom stave.

4.3. K tvrdeniu dovolateľky, že sa žalobkyňa 2/ nepripojila k návrhu uvedenému v podaní z 01.10.2014 žalobca 1/ uviedol, že na pojednávaní konanom dňa 24.02.2015 žalobkyňa 2/ vypovedala, že sa pridržiava písomne podaného návrhu upraveného v priebehu konania, pripája sa k prednesu právnej zástupkyne žalobcu 1/ a žiada prikázanie nehnuteľnosti žalobcom za náhradu.

4.3.1. Žalobca 1/ poukázal na to, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je iudicium duplex, v ktorom súd nie je viazaný návrhom spoluvlastníka o spôsobe zrušenia i rozdelenia nehnuteľností, ale môže s poukazom na § 153 ods. 2 OSP rozhodnúť aj inak (uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/93/2010).

4.4. Tvrdenie dovolateľky o reálnom rozdelení pozemku od r. 2006 viac ako 2 metre vysokým kovovým plotom s betónovými základmi a elektricky ovládateľnou vstupnou bránou s tým, že ona užíva vyčlenenú časť pozemku, žalobcovia jeho zvyšok a tento spôsob užívania medzi nimi neprináša žiadne konflikty žalobca 1/ označil za nezodpovedajúce skutočnému stavu veci. Uviedol, že provizórny kovový plot bol postavený Dopravným podnikom, a. s. na ochranu pozemku počas stavebných prác. Na časti pozemku potom začali parkovať nájomníci právneho predchodcu žalovanej. Zmena tohto stavu - aby nájomníci neparkovali - sa bez násilných postupov nedala dosiahnuť. Následne sa ako dočasné riešenie (do skončenia tohto súdneho sporu) začala na parkovanie využívať aj ďalšia časť parcely č. 460/1.

4.5. Názor súdu prvej inštancie, že súčasné využívanie pozemku ako odstavnej plochy na parkovanie motorových vozidiel nie je účelné vzhľadom k lokalite v historickom centre hlavného mesta a možno predpokladať, že pozemok bude možné zastavať objektmi určenými na bývanie s občianskou vybavenosťou sa neopiera o hypotetické úvahy a neodporuje zákonu; žalobca 1/ zopakoval tvrdenia týkajúce sa okolností vydania územného rozhodnutia z r. 1993 aj z r. 1995, podľa ktorého vnútorný dvor bude zastavaný. Existujúci súdny spor podľa žalobcu 1/ zabránil, aby žalobcovia podali novú žiadosť o územnoplánovaciu dokumentáciu. Po právoplatnosti rozsudku odvolacieho súdu žalobca 1/ so súhlasom žalobkyne 2/ dňa 09.05.2018 objednal vypracovanie projektovej dokumentácie na stavbu polyfunkčného domu na parc. č. XXX/X.

4.6. K úvahám žalovanej, že sa pozemok po delbe bude využívať len ako odstavná plocha na parkovanie a k posudku N., N., L.. žalobca 1/ uviedol, že na pozemku so šírkou 3 m a výmerou 66 m² sa nedá vytvoriť parkovisko s výjazdom na komunikáciu prvej triedy a využitie na parkovisko na základe noriem, nie je podľa názoru žalobcu 1/ ani možné.

4.7. Žalobca 1/ uviedol, že po právoplatnom skončení sporu mal možnosť presvedčiť sa, že nemožno očakávať, že so žalovanou bude v budúcnosti možná dohoda. V ďalšej časti vyjadrenia žalobca 1/ opísal, ako sa bezúspešne snažil splniť svoju povinnosť zaplatiť v určenej lehote žalovanej náhradu za jej

spoluvlastnícky podiel, s čím mu vznikli ďalšie výdavky.

4.8. V závere vyjadrenia žalobca 1/ uviedol, že žalovaná v dovolaní neuviedla žiadne dôvody, pre ktoré žiada odklad vykonateľnosti rozhodnutia napadnutého dovolaním. Žalobca 1/ aj so žalobkyňou 2/ splnili svoju povinnosť podľa § 19 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a rozhodujúca zmena v osobách vlastníkov už bola v katastri nehnuteľností zapísaná.

5. Žalobkyňa 2/ vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, navrhnuť zamietnutie dovolania, že podľa jej mienky súdy rozhodli správne. Opísala proces reštitúcie parc. č. XXX/X aj dohadovanie pôvodných spoluvlastníkov o zamýšľanej výstavbe, ktorá stroskotala vzhľadom na postoj právnej predchodkyne žalovanej L.. K. pri vybavovaní stavebného povolenia. Poukázala na nemožnosť dohôd s právnym predchodcom žalovanej N.. L. a na správanie žalovanej, ktoré nezodpovedalo správaniu spoluvlastníka. Ak by sa v prospech žalovanej vytvorilo vecné bremeno, hrozia zas len spory. Dohodu vyžaduje aj vedenie plynu, elektriny, vody a kanalizácie. Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti je potrebné v prípade ďalšej výstavby, ktorú mienia so žalobcom 1/ realizovať. Zdôraznila, že všetky stanoviská žalobcu 1/ spolu prejednali a odsúhlasili a ona to takto na pojednávaniach prezentovala. Žalovaná súdnym rozhodnutím nebola poškodená, žalobkyňou 2/ odoslané peniaze neprijala.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ event. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania. Bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalovanej je prípustné aj dôvodné, preto dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

7. Dovolateľka vymedzila prípustnosť dovolania poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP a z jeho obsahu (§ 124 CSP) vyplýva aj uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f/ CSP.

8. Ustanovenie § 420 písm. f/ CSP zakotvuje prípustnosť dovolania proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie.

10. Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu (sp. zn. 1Cdo/166/2018, 2Cdo/19/2019, 3Cdo/150/2018, 4Cdo/27/2018, 5Cdo/21/2018, 7Cdo/27/2019, 8Cdo/181/2018), teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mieriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a rozhodnutia sp. zn. 1Cdo/6/2014, 3Cdo/38/2015, 5Cdo/201/2011, 6Cdo/90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká zo zákonného aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

11. Vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP dovolateľka namietala, že súd prvej inštancie rozhodol ultra petitum, nakoľko 1/ petit neobsahuje del'bu ani prikázanie parc. č. 460/7, 2/ v petite nie sú určené spoluvlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov po prikázaní veci do ich podielového spoluvlastníctva a 3/ petit neobsahuje návrh na primeranú náhradu. Namietla tiež rozpor postupu súdov v základnom konaní so zásadou rozhodovania podľa stavu veci v čase rozhodovania súdu.

12. Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci môže súd zriadiť vecné bremeno k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti. Zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva nemôže byť na ujmu osobám, ktorým patria práva viazuje na nehnuteľnosti.

13. Konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je návrhovým, jeho predpokladom je teda podanie žaloby niektorým zo spoluvlastníkov (ktorí sa o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva nedohodli). Dovolací súd zdôrazňuje, že súd je viazaný návrhom na zrušenie podielového spoluvlastníctva, ale nie navrhovaným spôsobom jeho vyporiadania. Ide totiž o konanie, v ktorom určitý spôsob vyrovnania právneho vzťahu medzi jeho stranami vyplýva z právneho predpisu (§ 153 ods. 2 OSP účinného do 30.06.2016, § 137 b/ CSP účinného od 01.07.2016); týmto právnym predpisom je § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného vyplýva, že nie je vadou žaloby, ak žalobca neuvedie možnú výšku vyrovnacieho podielu a za zásadnú vadu žaloby nemožno považovať prípadné neurčenie spoluvlastníckych podielov v prípade návrhu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva prikázaním veci (za náhradu) do podielového spoluvlastníctva len niektorých spoluvlastníkov. Navyše z obsahu spisu vyplýva, že žalobcovia požadovali prikázať sporný pozemok v prípade jeho rozdelenia do ich podielového spoluvlastníctva podľa veľkosti ich podielov. Okresný súd zmenu žaloby pripustil uznesením zo dňa 30.01.2007 v znení opravy uznesením zo dňa 15.03.2007 č. k. 9C/160/1995-134 tak, že petit znie: „Súd zrušuje spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. úz. X. - U. T., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXX/X - ostatná plocha vo výmere 986 m² a túto nehnuteľnosť v prípade, ak je to možné prikazuje do podielového spoluvlastníctva navrhovateľa v 1. a v 2. rade podľa veľkosti podielov a odporcovi, alternatívne zrušuje spoluvlastníctvo a podiel odporcu prikazuje do spoluvlastníctva navrhovateľov v 1. a v 2. rade“.

13.1. Dovolací súd potom konštatuje, že zo žaloby, pripustenej zmeny žaloby, z ústnych aj písomných prednesov žalobcov a žalovanej bolo (aj stranám sporu) zrejmé, že predmetom konania je zrušenie ich podielového spoluvlastníctva pôvodne k pozemku CKN parc. č. XXX/X o výmere 909 m², ostatná plocha, zapísanému na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Bratislava I, katastrálneho odboru pre kat. úz. X. - U. T.. K výtku dovolateľky, že petit neobsahuje del'bu ani prikázanie pozemku CKN parc. č. XXX/X dovolací súd udáva, že na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava I, katastrálneho odboru č. 1950/2000 zo dňa 20.11.2000 došlo k oprave chybného údaju o výmere 909 m² pôvodne označeného pozemku CKN parc. č. XXX/X na výmeru 986 m²; fotokópia tohto rozhodnutia je založená v súdnom spise. K ďalšej zmene došlo, ako vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, oddelením novovytvoreného pozemku CKN parc. č. XXX/X o výmere 29 m² geometrickým plánom č. 39/2013 (overeným pod č. 2466/2013), na ktorom je zriadená stavba hradbového a parkánového múru, z pozemku parc. č. XXX/X, ktorého výmera sa potom zmenšila na 957 m². Zároveň bolo do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemkov pod stavbou, a to pozemku parc. č. XXX/X v prospech vlastníka stavby hradbového a parkánového múru Hlavného mesta SR Bratislavy (v katastrálnom konaní vedenom pod zn. Z-2992/14). Keďže predmet konania bol od jeho počiatku vymedzený ako zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku CKN parc. č. XXX/X, oprava chyby v jeho výmere orgánom na to určeným ani oddelenie jeho časti (parc. č.

XXX/X) v dôsledku usporiadania užívacích vzťahov vlastníka stavby hradbového a parkánového múru (Hlavného mesta SR Bratislavy) a zohľadnenie týchto skutočností súdmi v základnom konaní odboru nie je procesným postupom ultra petitum. Súd prvej inštancie v enunciiate svojho rozsudku zvýraznil, že celková výmera pozemkov parc. č. XXX/X H. XXX/X je 986 m², čo zodpovedá opravenej výmere pôvodnej parcely č. XXX/X.

13.2. Na základe procesnej námietky dovolateľky, že súdy v základnom konaní nerozhodovali podľa stavu veci v čase vyhlásenia rozsudku dovolací súd z obsahu spisu zistil, že súdy nižších inštancií otázku možného budúceho využitia pozemku na zástavbu posudzovali ako jedno z kritérií reálnej delby nehnuteľnosti. Z hľadiska obsahového nejde o námietku týkajúcu sa procesného postupu súdu v zmysle procedúry prejednávania veci, ale o námietku týkajúcu sa nesprávneho právneho posúdenia veci, ktorú dovolateľka uplatnila v rámci ňou tvrdeného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Žalovanou namietaná nesprávnosť právneho posúdenia veci nie je procesnou vadou v zmysle § 420 písm. f/ CSP a nezakladá prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia.

14. Ako už dovolací súd uviedol vyššie, dovolateľka v prejednávanom spore vymedzila prípustnosť dovolania poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej praxe dovolacieho súdu.

15. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

16. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP má tiež osobitný význam korelačný vzťah medzi „právnou otázkou“ a „rozhodovacou praxou dovolacieho súdu“. Pre účely ďalšieho výkladu dovolací súd (so zreteľom na dovolaciu argumentáciu žalovanej) uvádza, že za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, vydávanej Najvyšším súdom Slovenskej republiky od 01.01.1993 pod pôvodným názvom Zbierka rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané), ako i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 06. marca 2017, sp. zn. 3Cdo/6/2017). Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikátúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. januára 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017, publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky [(ďalej len „Zbierka“) ako judikát R 71/2018]. S prihliadnutím na čl. 3 CSP do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespádajú (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. októbra 2017 sp. zn. 6Cdo/129/2017).

17. Procesnou povinnosťou dovolateľa je v dovolaní vysvetliť, o ktorú z možností uvedených v ustanoveniach v § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP ide, teda z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/206/2017, 1Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/89/2017, 7Cdo/20/2017, 8Cdo/186/2016). Pre právnu otázku, ktorú má na mysli ustanovenie §

421 ods. 1 písm. a/ CSP je charakteristický odklon jej riešenia, ktoré zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

18. Z obsahu dovolania (§ 124 CSP) možno konštatovať, že dovolateľka za právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu v podstate považuje otázku, či je možné reálne rozdelenie nehnuteľnosti - pozemku - vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej posudzovať z hľadiska budúceho predpokladaného zastavania pozemku.

18.1. Za ustálenú rozhodovaciu prax, od ktorej sa riešenie tejto otázky odvolacím súdom odklonilo, označila judikát publikovaný ako R 1/89 a uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/93/2010. Dovolací súd konštatuje, že pod publikačným č. R 1/89 bolo v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu Českej republiky uverejnené stanovisko kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky z 29.09.1988 sp. zn. Cpj 37/88 k výkladu a používaniu ustanovenia § 142 ods. 2 OZ (o nezrušení a nevyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom a rozdelením výťažku z dôvodov hodných osobitného zreteľa) a § 142 ods. 3 OZ (o možnosti zriadenia vecného bremena súdom pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva rozdelením veci), aplikáciu ktorých dovolateľka vo formulovanej dovolacej otázke nenamieta. V uznesení sp. zn. 5Cdo/93/2010 z 29.11.2010 dovolací súd pri posudzovaní (ne)existencie inej vady konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ OSP špecifikoval okrem veľkosti spoluvlastníckych podielov aj ďalšie kritériá reálnej delby nehnuteľností; hľadisko budúceho využitia pozemku medzi nimi nie je. Vychádzajúc z uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že žalovanou nastolená právna otázka doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená nebola, preto je dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

19. Dovolací súd zdôrazňuje, že Občiansky zákonník v § 142 ods. 1 upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva a súčasne pre súd taxatívne ustanovuje ich poradie (1/ rozdelenie veci, 2/ prikázanie veci za náhradu, 3/ nariadenie jej predaja (R 1/89, str. 3, Rc 54/73, obdobne rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/169/95, sp. zn. 2MCdo/3/2004). Pri zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva zákonná úprava trvá na tom, aby súd pri reálnom rozdelení veci prihliadal na veľkosť spoluvlastníckych podielov a na účelné využitie veci vzniknutej rozdelením. Súd musí dbať, aby rozdelením nevznikli nefunkčné veci alebo aby pomer rozdelených vecí svojou veľkosťou nebol vo výraznom nepomere k veľkosti pôvodných podielov. Rozdelenie nehnuteľnosti nie je dobré možné, ak by ani po adaptácii nemohli vzniknúť rozdelením samostatné veci alebo ich časti vzniknuté rozdelením by z hľadiska povahy a funkčného využitia nemohli slúžiť jednotlivým vlastníkom. Pri možnosti reálneho rozdelenia pozemkov sa vychádza z posúdenia hľadísk územného plánovania, prístupu ku komunikáciám a účelného technického spôsobu navrhovaného riešenia (2 Cz 47/70). Ďalej je potrebné zohľadniť polohu pozemkov, ich tvar i celkovú plochu (Rc 54/1973). Určujúcim hľadiskom pre možnosť reálneho rozdelenia pozemku na viac samostatných pozemkov je zistenie, či je u novovzniknutých pozemkov zabezpečený prístup z komunikácie, a to buď priamo z komunikácie alebo cestou po cudzom pozemku. Na rozdeľovaných pozemkoch možno zriadiť podľa § 142 ods. 3 Občianskeho zákonníka vecné bremeno spočívajúce v práve cesty (R 1/ 89, str. 8).

20. Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že obidve strany sporu súhlasili so zrušením podielového spoluvlastníctva, ich spor spočíval v spôsobe jeho vyporiadania. Žalovaná, resp. jej právni predchodcovia konzistentne počas celého konania (začatého 11.10.1995) zotrvávali na vyporiadaní reálnou delbou, s čím žalobcovia spočiatku súhlasili - svedčí o tom dokazovanie vedené súdom prvej inštancie na zodpovedanie odbornej otázky o možnosti reálnej delby nehnuteľnosti (znalecký posudok N.. P. č. 43/98 z 21.07.1998, znalecký posudok č. 1/2000 znalca N.. N. z 25.03.2000) aj vyjadrenia žalobcov na pojednávaniach konaných dňa 15.03.2007 a 18.09.2007; spornou bola voľba jedného z viacerých znalcom zistených variantov reálneho rozdelenia pozemku. Na pojednávaní dňa 10.04.2008 žalobca 1/ v spojení so stratou platnosti územného rozhodnutia vydaného v r. 1993 uviedol, že došlo k zmene projektovej dokumentácie žalobcami zamýšľanej výstavby, preto je potrebné spoluvlastnícky podiel žalovanej prikázať do vlastníctva žalobcov.

21. Žalobcovia aj v ďalšom konaní argumentovali zamýšľanou budúcou výstavbou, preto okresný súd vykonával dokazovanie na možnosť reálnej delby nehnuteľnosti nielen z hľadiska jej technického rozdelenia zodpovedajúceho veľkosti spoluvlastníckych podielov, ktoré možné je, ale o. i. aj z hľadiska jej funkčného využitia. Okresný aj odvolací súd však vychádzali iba z tvrdeného budúceho úmyslu zastavať pozemok žalobcami, hoci právny predchodca žalovanej N.. L. na pojednávaní dňa 30.01.2007 navrhol rozdelenie nehnuteľnosti, lebo aj on chce na svojej časti stavať; zo znaleckého dokazovania vyplynulo, že výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel žalovanej cca 74 m² zodpovedá výmere 2-izbového bytu, čo pri výstavbe 3-podlažného objektu umožní výstavbu troch takýchto bytov (výpoveď znalca N.. N. na pojednávaní dňa 15.03.2007). Aj samotná žalovaná počas konania prezentovala ako jednu z možností využitia pozemku, ktorý vznikne po reálnom rozdelení súčasnej CKN parc. č. XXX/X a pripadne do jej vlastníctva, jeho zastavanie. Vzhľadom na argumentáciu žalobcov spochybňujúcu jej vôľu a finančnú schopnosť zúčastniť sa prípadnej výstavby na parc. č. XXX/X predložila vo februári 2015 doklad o zabezpečení si finančných prostriedkov (potvrdenie Tatra banka, a. s. z 20.02.2015 o poskytnutí úveru dňa 18.02.2015 vo výške 1.200.000,- eur s možnosťou jeho navýšenia - č. l. 808). Ak by aj bol správny záver súdov v základnom konaní, že problematiku reálnej delby pozemku treba posudzovať z hľadiska reálneho predpokladu jeho budúceho využitia na výstavbu, potom by bolo nutné posudzovať funkčné využitie pozemku pre všetkých, nielen väčšinových, spoluvlastníkov. Ak mali žalobcovia aj po r. 1995 (kedy stratilo platnosť územné rozhodnutie z r. 1993) záujem a úmysel spoločný pozemok zastavať bez súhlasu žalovanej (jej právnych predchodcov), o to viac bolo povinnosťou súdov pri zabezpečovaní ochrany Ústavou SR zaručeného vlastníckeho práva zisťovať a posudzovať funkčné využitie každej prípadným reálnym rozdelením vytvorenej parcely z hľadiska potrieb jej (hoc aj pôvodne menšinového podielového) vlastníka.

22. Podľa § 154 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016 (teda aj v čase rozhodovania súdu prvej inštancie) pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Podľa § 217 ods. 1 Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016 pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

23. Jedným zo základných pravidiel rozhodovania podľa procesnoprávnej úpravy účinnej do 30.06.2016 aj rozhodovania podľa procesnoprávnej úpravy účinnej v súčasnosti je, že pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Súd v základnom konaní pri posudzovaní kritérií reálnej delby sporného pozemku zohľadňovali, ako uviedol odvolací súd, reálny predpoklad jeho budúceho využitia na výstavbu. Z obsahu spisu vyplýva, že pozemky CKN parc. č. XXX/X aj CKN parc. č. XXX/X sú v katastri nehnuteľností zapísané ako ostatná plocha. Na pozemku CKN parc. č. XXX/X stojí národná kultúrna pamiatka - hradbový a parkánový múr, ku ktorému má zo zákona zriadené právo užívania a držby vlastník stavby hradbového a parkánového múru Hlavné mesto SR Bratislava. Na povrchu pozemku CKN parc. č. XXX/X je makadam a nehnuteľnosť je využívaná na parkovanie vozidiel, k čomu žalobca 1/ na pojednávaní dňa 16.05.2006 uviedol, že žalobcovia udelili súhlas s využívaním pozemku ako parkoviska z dôvodov zásobovania domu. Aj žalovaná v podaní z 08.09.2014 potvrdila, že sporný pozemok je využívaný na parkovanie nájomníkmi jej nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp. č. 333, postavenej na pozemku CKN parc. č. XXX/X. Nesporné tiež bolo, že minimálne od r. 2006 je pozemok predelený plotom s elektrickou otváracou bránou. Z toho sa javí, že tieto fakticky oddelené časti pozemku nie sú nefunkčné, ale v súlade s druhom pozemku, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností a v súlade s určením jeho spoluvlastníkov slúžia na uspokojovanie parkovacích potrieb.

24. Súd v základnom konaní vychádzali zo znaleckých záverov o existencii technickej deliteľnosti sporného pozemku, ktorú je možné dokonca realizovať rôznymi spôsobmi (znalec N.. N. v znaleckom posudku č. 1/2000 (č. l. 56) vymedzil 5 variant návrhov geometrických plánov reálnej delby s poznámkou, že ide len o nepatrné zlomky do úvahy prichádzajúcich možností, znaleckým posudkom č. 5/2008 vypracoval geometrický plán podľa alternatívy č. 4 jeho znaleckého posudku č. 1/2000, znalec N.. N., L.. v znaleckom posudku č. 2/2015 (č. l. 713) zistil deliteľnosť pozemku, ktorej východiskom bola akceptácia dlhodobu existujúceho užívacieho stavu a v doplnení č. 1 znaleckého posudku vypracoval ďalších 6 variant jeho rozdelenia). Pri posudzovaní funkčnej deliteľnosti pozemku okresný súd uviedol, že podľa jeho názoru „súčasnú využívanie pozemku ako odstavnej plochy na účely

parkovania motorových vozidiel vzhľadom k lokalite pozemku v historickom centre hlavného mesta Bratislavy nie je účelným využívaním pozemku a v budúcnosti po prijatí územného plánu zóny resp. územnoplánovacích podkladov na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov je možné predpokladať, že pozemok bude možné zastavať objektmi určenými na bývanie s občianskou vybavenosťou“. Odvolací súd doplnil, že „Podľa územnoplánovacej informácie je územie určené na využitie občianskej vybavenosti (str. 19 znaleckého posudku č. 14/2014); a že využitie územia je vyššie než na aké slúži v súčasnosti, napr. nezastavané stavebné pozemky, potvrdzuje aj znalecký posudok č. 2/2015 (str. 9)“.

25. Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že znalecký posudok č. 14/2014 vyhotoviteľa Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (č. l. 568 a nasl.) bol prioritne vypracovaný za účelom ocenenia nehnuteľnosti. Znalecký ústav podotkol, že vo veci bolo skôr vypracovaných niekoľko znaleckých posudkov erudovanými znalcami. Na str. 13 znaleckého posudku (č. l. 580) znalecký ústav uvádza, že „ani doteraz nebolo rozhodnuté o budúcnosti pamiatkovej zóny na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie s overením možného zastavania. Je treba vychádzať z daného stavu, a to, že parcelu je možné používať s obmedzeniami ako odstavnú plochu pre pevne stanovený počet motorových vozidiel, podľa odborného stanoviska špecialistov.“ Na otázku č. 1 súdu prvej inštancie, aby znalec určil využiteľnosť a hodnotu parc. č. XXX/X o výmere 803 m² a parc. č. 460/3 o výmere 66 m², s prihliadnutím na ich umiestnenie v návrhu na reálne rozdelenie pozemku, ktorý je ako príloha znaleckého posudku znalca N.. N. č. 5/2008 a vzhľadom na ich umiestnenie v pamiatkovej rezervácii znalecký ústav odpovedal jednotlivo v piatich dielčích odpovediach. V odpovedi označenej ako 1.b./ uviedol, že „využiteľnosť pozemku až do vypracovania územného plánu zóny resp. územnoplánovacích dokladov na zonálnej úrovni riešenia nie je možné stanoviť, nakoľko v tejto etape nie je možné určiť mieru jeho zastavania, celkové podmienky jeho využitia.“ V odpovedi č. 1.e./ znalecký ústav uviedol, že „využiteľnosť pozemku je možné (správne má byť uvedené možná, pozn. dovolacieho súdu) tak ako je tomu teraz, na jednoúrovňové parkovanie motorových vozidiel v zmysle stanoviska odborníka na dopravné inžinierstvo.“ Súčasťou tohto znaleckého posudku je príloha Posúdenie dopravného napojenia areálu Staromestská, Bratislava vypracované subjektom CESTPROJEKT, s. r. o., Bratislava z decembra 2013 (str. 35 znaleckého posudku, č. l. 606, 607 súdneho spisu), podľa ktorej „Dopravné zaťaženie automobilovou dopravou je minimálne a vjazd na pozemok, tak ako je riešený v súčasnosti, je ako z hľadiska dopravného zaťaženia, tak aj z pohľadu bezpečnosti postačujúci. Posúdením je preukázané, že existujúce pripojenie automobilovej dopravy pri predpokladanom zaťažení nespôsobuje prekážku - ovplyvňovanie hlavných dopravných smerov, je plne spôsobilé splniť svoj účel a zaistiť bezpečné dopravné obsluhu lokality.“ Z obsahu tohto znaleckého posudku teda vyplýva rozpor medzi jeho konštatovaním o možnom používaní sporného pozemku s obmedzeniami ako odstavnej plochy pre pevne stanovený počet motorových vozidiel, podľa odborného stanoviska špecialistov uvedeným v texte znaleckého posudku (č. l. 580) a v odpovedi č. 1.e./ s jeho záverom uvedeným v bode 1.b./, podľa ktorého „využiteľnosť pozemku až do vypracovania územného plánu zóny nie je možné stanoviť, nakoľko v tejto etape nie je možné určiť celkové podmienky jeho využitia“, ktorý súdy v základnom konaní neodstránili. Žalovaná pritom v podaní zo dňa 04.02.2015 navrhla doplniť dokazovanie dodatkom k znaleckému posudku č. 14/2014 o zodpovedanie otázok, či je možné parcely č. XXX/X H. XXX/X reálne rozdeliť podľa spoluvlastníckych podielov a či je na parcelu č. 460/1 možný prístup pešo bez zriadenia vecného bremena a aj motorovým vozidlom.

26. Z vyjadrení strán sporu aj vykonaného znaleckého dokazovania, vrátane znaleckého posudku č. 14/2014 Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave teda vyplynulo, že sporný pozemok CKN parc. č. XXX/X bol a je dlhodobo (desaťročia) využívaný na parkovanie motorových vozidiel všetkými podielovými spoluvlastníkmi, väčšinovými aj menšinovými (resp. osobami, ktorým to spoluvlastníci umožňujú). Vychádzajúc z tohto stavu, za použitia § 139 ods. 2 prvej vety OZ, podľa ktorého o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov možno dôjsť k záveru, že spoluvlastníci sa na takomto užívaní predmetu spoluvlastníctva dohodli. Pre zmenu spôsobu jeho užívania (napr. na jeho zastavanie) sa primárne tiež vyžaduje ich rozhodnutie, dosiahnuté či už dohodou alebo hlasovaním podľa veľkosti podielov, resp. súdne rozhodnutie v prípade ak sa nedosiahne dohoda alebo väčšina, alebo pri rovnosti hlasov.

27. Znaleckému posudku č. 2/2015 znalca N.. N., L.. odvolací súd (body 19., 20. jeho rozsudku) vytkol, že navrhované riešenie rozdelenia pozemku nezohľadňuje, že do oboch novovzniknutých parciel by zasahovalo podzemné kanalizačné vedenie a vedenie telekomunikačných káblov, s ktorými sa bude potrebné pri budúcej nožnej zástavbe vysporiadať. Znalec tiež bližšie neriešil prístup k novovzniknutému pozemku p. č. XXX/P, len poukázal na jeho zaťaženie právom prechodu a prejazdu v prospech novovzniknutej parcely č. XXX/X. Znalec konštatuje aj problematické napojenie pozemku z príľahlých verejných komunikácií a poukazuje na to, že vstup/vjazd zo U. D., v nadväznosti na ktorý navrhuje zriadenie vecného bremena je asi len provizórny (str. 9, bod 2c) znaleckého posudku č. 2/2015). Zriadenie vecného bremena na novovytvorenom pozemku p. č. XXX/P spočívajúceho v práve prejazdu v prospech novovytvoreného pozemku žalobcov p. č. XXX/X by znamenalo, že aj žalobca 1/ by bol ako výlučný vlastník garáží na parc. č. XXX odkázaný na právo prejazdu zriadené v prospech novovzniknutej parcely č. XXX/X. Alternatívne návrhu znalca na posun plotových vrát pre prístup k novovytvorenému pozemku p. č. XXX/X tak, aby nezasahovali do novej parcely č. XXX/P odvolací súd vytkol, že znalec presne neuviedol, na ktoré miesto by mali byť tieto vráta posunuté vzhľadom na ohraničenie pozemku verejnou dopravnou komunikáciou na Staromestskej ulici. Znalec pristúpil k rozdeleniu sporného pozemku bez toho, aby ponúkol reálne riešenia príjazdu, či prístupu k novovytvoreným parcelám z hľadiska okolitej dopravnej situácie. Sťažený prístup k spornému pozemku potvrdzuje aj znalecký posudok č. 14/2014, ktorý za mimoriadne riziko považuje budúce vyriešenie prístupu na pozemok, ktoré bude technicky a finančne náročné (str. 21), pričom peší vstup na pozemok je nemožný (str. 579), v rozpore s dopravnými predpismi (str. 24). Odvolací súd mal za to, že reálne vyriešenie prístupu/príjazdu k novovytvoreným parcelám je nevyhnutným predpokladom pre dosiahnutie ich účelného využitia.

28. Pokiaľ ide o vecné bremeno, na potrebu zriadenia ktorého v prípade reálnej delby nehnuteľnosti poukazuje znalecký posudok č. 14/2014 Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave aj znalecký posudok č. 2/2015 znalca N.. N., L.., dovolací súd iba stručne pripomína, že konanie o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je jedným z troch zákonnou normou predvídaných konaní, v ktorých súd môže zriadiť vecné bremeno aj bez návrhu, konkrétne k novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech vlastníka inej novovzniknutej nehnuteľnosti (§ 142 ods. 3 OZ). V prípade nehnuteľnosti je potrebné jeho vyznačenie v geometrickom pláne, čo by si v súdnom spore vyžadovalo doplnenie dokazovania. Takýto postup (autoritatívne rozhodnutie súdu) si nevyžaduje súčinnosť a ústretovosť vlastníka pozemku, na ktorom je vecné bremeno zriadené.

29. V konkrétnostiach zo znaleckého posudku č. 2/2015 znalca N.. N., L.. dovolací súd zistil, že prezentované riešenie reálneho rozdelenia sporného pozemku akceptujúce dlhodobu existujúci užívateľský stav vyvoláva potrebu následného riešenia prístupu na parc. č. XXX/X zriadením práva prechodu a prejazdu cez časť novej parc. č. XXX/P, alebo stavebno-technické zásahy spočívajúce v posunutí plotových vrát pre prístup na pozemok parc. č. XXX/X tak, aby nezasahovali do novej parc. č. XXX/P, keď k celkovému ukončeniu rozdelenia bude potrebný geometrický plán. Znalec odpovedal na žalovanou ako objednávateľkou posudku položenú otázku, či je nehnuteľnosť technicky reálne deliteľná. Ak by súdy pristúpili k reálnej delbe pozemku, boli by riešené aj technické otázky, na ktoré poukázal odvolací súd. Navyše, za účelom odstránenia rozporov a nesúhlasné stanovisko žalobcu 1/ požiadala žalovaná znalca N.. N., L.., o doplnenie znaleckého posudku. V doplnení č. 1 (znalecký úkon č. 16/2015) znaleckého posudku č. 2/2015 tento znalec vypracoval ďalších 6 variantov reálnej delby pozemku ČKN parc. č. XXX/X, z ktorých variant č. 2 (č. l. 793 p. v. súdneho spisu) odstraňuje prípadnú potrebu zriaďovať vecné bremeno na časti pozemku č. XXX/P na úkor toho, že nová parcela bude oproti variantu 1 širšia o 38 cm. Varianty č. 3 -6 vo svojej kvantitatívnej prezentácii zohľadňujú prípadnú možnú zmysuplnú zástavbu (v súlade s územným plánom mesta) na tomto a aj na ostatnej časti pozemku.

30. Vo vzťahu k znaleckému posudku č. 14/2014 Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave a znaleckého posudku č. 2/2015 znalca N.. T. N., L.. dovolací súd nemôže nepoukázať na diskrepanciu pri určení všeobecnej hodnoty sporného pozemku. Kým v znaleckom posudku č. 14/2014

znalecký ústav určil všeobecnú hodnotu pozemku na 249.418,56 eur a hodnotu podielu žalovanej na 18.900,- eur, znalec N.. N., L.. v znaleckom posudku č. 2/2015 vyčísliť všeobecnú hodnotu pozemku pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel žalovanej na 57.200,- eur.

31. Vychádzajúc zo zhora uvedeného dovolací súd na žalovanou položenú dovoláciu otázku odpovedá, že účelnosť reálneho rozdelenia nehnuteľnosti - pozemku - vzhľadom na veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej nemožno posudzovať z hľadiska budúceho predpokladaného zastavania pozemku. Z uvedeného vyplýva, že rozhodnutie súdu prvej inštancie i rozhodnutie odvolacieho súdu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci v právnej otázke zásadnej pre správne rozhodnutie, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, a teda v tomto prípade bola daná nielen uplatnená prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, ale aj jeho dôvodnosť. Z uvedených dôvodov dovolaciemu súdu neostala iná možnosť, ako dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (§ 449 ods. 1 CSP) a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie (§ 450 CSP). V novom konaní bude odvolací súd posudzovať možnosť vyporiadania reálnou delbou sporných pozemkov (najmä pozemku CKN parc. č. 460/1) v zmysle vyššie uvedených zásad, keď opomenúť nemožno výnimočný charakter nehnuteľnosti z hľadiska atraktivity jej polohy v úplnom historickom centre hlavného mesta SR, čo ju z hľadiska zachovania vlastníckeho práva robí jedinečnou.

32. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

33. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

34. V návrhu na odklad vykonateľnosti rozhodnutia napadnutého dovolaním dovolateľka neuviedla nijaké dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by mal dovolací súd jej návrhu vyhovieť (§ 444 ods. 1 CSP).

35. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok